

STEČAJNA MASA iza stečajnog dužnika BANAL d.o.o

Zagreb, Pavlenski put 5.

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 081316098. Transakcijski račun IBAN: HR7124080021100055292 otvoren kod Partner banka d.d., Zagreb, OIB: 46677292021. Stečajni upravitelj Goran Brozović, kontakt ++385 91 610 0024, e-mail: goran.brozovic@gmail.com.

Zagreb: 03.05.2021



Općinski građanski sud u Zagrebu
Ulica grada Vukovara 84

Na posl. br: 6. Ovr-3677/2017

OBRAČUN TROŠKOVA nakon unovčenja nekretnina **(članak 254. SZ-a)**

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-3677/2017 od 16. listopada 2020. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u Zk.ul.br. 6756, k.o. Vrapče Novo, kč.br. 5658/1, 177. Suvlasnički dio: 467/8670 etažno vlasništvo (E-177), lokal br.183 u etaži III. (trećeg) kata, korisne površine 467,32 čm

Zaključkom istog suda od 16. Listopada 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje.

Provedena je prva elektronička javna dražba, na istoj početna cijena za nadmetanje iznosila je 1.780.800,00 kn te je ponuđena pravovaljana ponuda.

Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem o dosudi od dana 05. ožujka 2021 godine dosudio je kupcu Tehno Šimunaj d.o.o., Zagreb, Posavska 12, OIB: 35151919191, nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 6756, k.o. Vrapče Novo, zk.č.br. 5658/1 "Poslovna zgrada i zgrada u Prečkom i dvorište" površine 4726 m²; i to: 177. Suvlasnički dio: 467/8670 etažno vlasništvo (E-177) lokal br. 183 u etaži III. (trećeg) kata, korisne površine 467,32 čm, za cijenu od 1.780.800,00 kn (slovima: milijunsedamstoosamdesettisućaoamstokuna).

U ovom stečajnom postupku poslovni broj St-2795/2019 stečajnu masu dužnika činile su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u Zk.ul.br. 6756, k.o. Vrapče Novo, kč.br. 5658/1, 177. Suvlasnički dio: 467/8670 etažno vlasništvo (E-177), lokal br.183 u etaži III. (trećeg) kata, korisne površine 467,32 čm, stečajni dužnik nema druge imovine koja bi bila predmet unovčenja.

Sukladno čl. 254.Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), dostavljam obračun troškova koji terete prodanu nekretninu, koji je sačinjen na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1).

Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete nekretninu u 100% iznosu i indirektne troškove koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na nekretninu odnose u

aliquotnom dijelu (tablica 2). Obračun troškova koji terete prodane nekretnine sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica 1). Troškovi su popisani i podijeljeni u izravne troškove koji terete nekretnine u 100% iznosu. Treba napomenuti da se imovina stečajnog dužnika sastoji od nekretnina opterećenih različitim pravima, slijedom čega je cjelokupna stečajna masa jednaka vrijednosti predmetnih nekretnina, odnosno ukupni trošak postupka i unovčenja stečajne mase predstavlja direktan trošak unovčenja nekretnine.

U svezi s troškovima poreza primjeniti će se prijenos porezne obveze.

a) Troškovi unovčenja u stvarnoj visini (čl. 254.st.3. SZ)

a1) **Obračun nagrade:** bruto iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15). Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, sukladno članku 7. Uredbe, kako slijedi:

Iznos unovčene stečajne mase	kn	1.780.800,00
100.000,00 x 16%	kn	16.000,00
100.000,01 -300.000,00 x12%	kn	24.000,00
300.000,01 -500.000,00 x 10%	kn	20.000,00
500.000,01 - 1.000.000,00 kn x8 %	kn	39.999,99
1.000.000,01 kn do 1.780.800,00 kn 7 %	kn	54.656,00
Ukupno	kn	154.655,00

Prema odluci VTS nagrada po uredbi uvećava se za iznos doprinosa za ZO od 7,5% , pa ukupni bruto trošak iznosi **166.254,13 kn**.

a2) **Zavisni (direktni) troškovi:** Ukupnu stečajnu masu čine slijedeće nekretnine s utvrđenim vrijednostima, kao što prikazuje tablica 1:

Skupina	Nekretnine	Iznos kn	Osnov	Udio
Prva skupina -pojedinačna prodaja	<i>Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u Zk.ul.br. 6756, k.o. VRAPČE NOVO , kč.br. 5658/1, 177. Suvlasnički dio: 467/8670 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-177), lokal br.183 u etaži III. (trećeg) kata, korisne površine 467,32 čm</i>	1.780.800,00	Unovčena vrijednost	100%
		1.780.800,00		100,00%

Tijekom vođenja stečajnog postupka nastali su ovi troškovi (tablica 2):

Ukupni troškovi	Opis troškova	Udjel za obračun
-----------------	---------------	------------------

u kn		u kn
Direktan trošak	Nagrada za rad stečajnom upravitelju (btto), 100%	166.254,13
Direktan trošak	Trošak knjigovodstva (ugovoreni), s uklj.PDV 100%	4.000,00
Direktan trošak	Izrada pečata 100%	150,00
Direktan trošak	Bankarski troškovi (tr.vođenja, otv. i zatv.računa), 100%	660,00
	Ukupno	171.064,13

Ukupno obračun troškova unovčenja = 171.064,13 kn

Predmetni iznos potrebno uplatiti na žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu, broj HR9223900011300000460 pri Hrvatskoj Poštanskoj banci d.d. Zagreb, pozivom na broj St- 2795/2019

Goran Brozović

Stečajni upravitelj

Digitalno potpisao: GORAN
BROZOVIĆ
DN: c=HR, o=HRIDCA,
ou=Signature, sn=BROZOVIĆ,
givenName=GORAN,
serialNumber=PNOHR-3983357
1469, cn=GORAN BROZOVIĆ
Datum: 2021.05.03 15:05:37
+02'00'

**GORAN
BROZOVIĆ**